



VERFÜGUNG

vom 2. Dezember 2008

Rifferswil. Nutzungsplanung (Teilrevision Bau- und Zonenordnung)

Genehmigung (§ 2 lit. b PBG)

Mit RRB Nr. 124/1998 wurde die Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde Rifferswil genehmigt. Am 4. Juni 2008 beschloss die Gemeindeversammlung Rifferswil eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung (BZO). Gegen diesen Beschluss wurde gemäss Rechtskraftbescheinigungen der Kanzlei der Baurekurskommissionen vom 23. Juli 2008 und des Bezirkrates Affoltern a.A. vom 17. Juli 2008 kein Rechtsmittel eingelegt. Mit Schreiben vom 8. September 2008 ersucht die Gemeinde Rifferswil um Genehmigung der Vorlage.

Die Teilrevision der BZO umfasst die Ergänzung von Art. 4 lit. b) Abs. 4 betreffend der in der Liste im Anhang der BZO aufgeführten nicht speziell dargestellten „weissen“ Nebengebäude in den Teilzonenplänen A, B und C in Ober- und Unterrifferswil.

Aufgrund von Baurechtsentscheiden wurde festgestellt, dass hinsichtlich der zulässigen Nutzung der zahlreich vorhandenen bestehenden Nebengebäuden in den Kernzonen 1 und 2 eine planungsrechtliche Unsicherheit besteht. Aufgrund dieser Sachlage wurde eine allgemein gültige Bestimmung für insgesamt 25 bestehende Nebengebäude aufgestellt. Gemäss der neuen Regelung in Art. 4 lit. b) Abs. 4 BZO sollen Nebengebäude, die im schutzwürdigen Ortsbild von kantonaler Bedeutung einen wichtigen Stellenwert haben, zonengemäss genutzt und baulich erneuert werden können.

Da das PBG grundsätzlich nur zwischen Hauptgebäuden und besonderen Gebäuden, die gemäss § 273 PBG nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unterscheidet, sind alle Nebengebäude, die zu Wohn- und gewerblichen Zwecken genutzt werden sollen, in einer Liste im Anhang der BZO aufgeführt. Für die Gestaltung gelten sinngemäss die Vorschriften der Kernzone 1.

Die Vorlage ist rechtmässig, zweckmässig und angemessen (§ 5 PBG).

Die Baudirektion v e r f ü g t :

- I. Die von der Gemeindeversammlung Rifferswil am 4. Juni 2008 festgesetzte Teilrevision der Bau- und Zonenordnung betreffend die Ergänzung von Art. 4 lit. b) Abs. 4 hinsichtlich der Nebengebäude wird genehmigt.
- II. Die Gemeinde Rifferswil wird eingeladen, Dispositiv Ziffer I gemäss §§ 6 und 89 PBG öffentlich bekannt zu machen.
- III. Mitteilung an den Gemeinderat Rifferswil und an die Kanzlei der Baurekurskommissionen (unter Beilage von je zwei Dossiers), an das Verwaltungsgericht (unter Beilage von einem Dossiers) sowie an das Amt für Raumordnung und Vermessung (unter Beilage von zwei Dossiers).

Zürich, den 2. Dezember 2008
081027/Oca/Zst

ARV Amt für
Raumordnung und Vermessung

Für den Auszug:

